

Reihenhaus | Götzis | Garten | 4 Zimmer

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Im Buch 6 Götzis
PLZ):
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436642051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Reihenhaus | Götzis | Garten | 4 Zimmer

Dieses gepflegte Eckreihenhaus (Doppelhaushälfte) in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Götzis überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie zahlreiche Zusatzflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit rund 100 m² Wohnfläche, einem großzügigen Garten, einem großen Hobbykeller sowie Carport mit Abstellraum bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Besonders hervorzuheben ist die Ecklage, die zusätzliche Privatsphäre sowie mehr Gartenfläche bietet und somit ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

Wohnbereich & Raumaufteilung

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit ca. 32 m², der durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur Terrasse sowie in den ca. 62 m² großen Garten überzeugt. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Spielmöglichkeiten für Kinder ideal verwirklichen.

Die separate Küche mit ca. 9,90 m² bietet ausreichend Platz zum Kochen und ist funktional gestaltet. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Raumaufteilung im Überblick:Diele – 6,30 m²

WC – 2,00 m²
Küche – 9,90 m²
Wohnen – 32,31 m²
Elternzimmer – 12,99 m²
Bad – 6,67 m²
Gang – 7,95 m²
Zimmer – 11,36 m²
Zimmer – 10,70 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 100,18 m²

Großzügige Zusatzflächen

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Hobbykeller mit ca. 53 m². Dieser bietet zahlreiche Möglichkeiten:

Hobbyraum oder Fitnessraum
Werkstatt oder Bastelraum
Heimkino oder Partyraum
zusätzlicher Stauraum
Homeoffice oder Atelier

Der große Garten mit ca. 62 m² bietet ausreichend Platz für:

Spielbereich für Kinder
Gartenmöbel und Lounge
Hochbeete oder Gartenprojekt
Grill- und Freizeitbereich

Weitere Flächen:

Keller ca. – 53,00 m²
Gartenfläche ca. – 62,00 m²
Abstellraum/Terrasse – ca. 4,78 m²
Parken & Außenbereich
Carport – 1 Stellplatz
Praktischer Abstellraum beim Carport für Gartenutensilien, Fahrräder oder Geräte
Eckreihenhaus mit zusätzlicher Privatsphäre
Ruhige Wohnlage
Ausstattung & Bauweise
Doppelhaushälfte / Eckreihenhaus
Bauträger: Wilhelm + Mayer (hochwertige Bauqualität)
Solaranlage vorhanden
Sehr gepflegter Zustand
Familienfreundliche Wohnanlage
Lage – Götzis

Die Immobilie befindet sich in Götzis, einer der beliebtesten Wohngemeinden in Vorarlberg. Die Gemeinde überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege und Naherholungsgebiete.

Ihre Möglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich ideal für:

Familien mit Kindern

Paare mit Platzbedarf
Wohnen und Homeoffice
Hobby- und Freizeitnutzung durch großen Keller
Ruhiges Wohnen mit Garten

Dieses Eckreihenhaus in Götzis überzeugt durch großzügige Flächen, sehr guten Zustand, großen Hobbykeller, Garten sowie ruhige Lage und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer dar.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt
Notarkosten: 1,0 % inkl. MwSt
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
Anzeigen ID	298861	Zimmer	4
Wohnfläche	100.18 m ²	Objektyp	Reihenhaus
Objektart	Haus	Garten	62,00 m ²
Terrasse	15,00 m ²	Heizung	Solar, Gas
Keller	53,00 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		
Externe ID	Agentur_4107		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis € 650.000